

土地売買契約書

売渡人 岩内町（以下「甲」という。）と買受人 【 落札者 】
以下「乙」という。）とは、土地の売買について、次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「この土地」という。）を乙に
売り渡すものとする。

所在・地番	地目	地積
岩内郡岩内町字宮園90番3	雑種地	1,174㎡
岩内郡岩内町字宮園92番3	雑種地	194㎡
岩内郡岩内町字宮園93番	雑種地	397㎡
岩内郡岩内町字宮園94番	雑種地	77㎡
合計		1,842㎡

（売買代金）

第3条 この土地の売買代金は、金 【 落札金額 】 円とする。

（契約保証金）

第4条 甲は、乙が既に納付している入札保証金の全額を契約保証金に充当
するものとする。

2 甲は、乙が第5条に定める支払いを履行したときは、契約保証金全額を
売買代金の一部に充当することとする。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金から、前条に定める契約保証金を控除
した額を、一括して令和 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

2 乙は、前項の規定による売買代金の支払いを延滞したときは、当該延滞に
係る売買代金について年利10.95パーセントで計算した違約金を甲に支払わ
なければならない。

（所有権移転の時期及び登記）

第6条 この土地の所有権は、乙が第3条に定める売買代金を完納した時点をも
って乙に移転するものとし、甲は、その後、遅延なく所有権移転登記の
手続きをするものとする。

2 所有権移転登記に伴う費用は、乙の負担とする。

（登記識別情報の通知）

第7条 乙は、甲からこの土地の所有権移転に係る登記識別情報の通知を受けた
ときは、直ちに甲の定める受領書を甲に提出するものとする。

（費用の負担）

第8条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

（売買代金の不精算）

第9条 乙は、この土地の実測面積と第2条に定める地積との間に差異があ
っても、甲に異議を述べず、売買代金の変更を請求しないものとする。

2 乙は、本契約締結後に土地の形状等に変動が生じても、甲に異議及び売買
代金の変更について述べるできないものとする。

（境界の疑義等）

第10条 乙は、この土地の引渡しを受けた後、この土地の境界について第三者
との間に疑義が生じたときは、乙の責任において解決するものとする。

（地中埋設物の確認）

第11条 乙は、この土地に甲が事前に周知する配水管及び排水管が存在するこ
とを承知の上、本契約を締結するものとする。

（用途の制限）

第12条 乙は、この土地を次の各号に供するものに使用してはならない。

(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第
122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風
俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業及び同条第
13項に定める接客業務受託営業のための事務所その他営業のための用途
に供してはならない。

(2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第7
7号）第2条第2項に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩
序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所そ
の他活動のための用途に供してはならない。

(3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法
律第147号）第5条第1項に規定する観察処分を受けている団体及びそ
の役職員又は構成員の事務所その他活動のための用途に供してはならない。

(4) (1)から(3)に掲げる用途のほか、公序良俗に反する用途に供してはな
らない。

(5) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第
2条に規定する廃棄物の保管等の用途に供してはならない。

(6) (5)に掲げる用途のほか、悪臭、騒音、振動、大気汚染、水質汚染等近
隣の生活環境を損なう用途に供してはならない。

(7) 都市計画法第4条第11項に掲げる特定工作物の用途に供してはなら
ない。

（その他の制限）

第13条 乙は、次の各号の義務を承継しなければならない。

(1) この土地を第三者に売却又は貸付するときは、第12条の用途の制限を
書面により承継すること。

(2) (1)の第三者が、新たな第三者に売却又は貸付するときも同様とする。

（契約の解除）

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を
定めて催告し、その期間内に履行されないときは、この契約を解除するこ
とができるものとする。

(損害賠償)

第15条 乙は、この契約に違反したために、甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

(契約不適合責任)

第16条 甲は乙に対し、地中埋設物及び不法投棄物に関する契約不適合責任を負わないものとし、乙は甲に対し、この土地で発見された地中埋設物及び不法投棄物が契約に不適合であることを理由として売買代金の減額、追完、契約解除、又は損害賠償請求をすることができない。

(管轄裁判所)

第17条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(協議)

第18条 本契約に関し、疑義があるときは、甲乙双方協議のうえ定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、当事者記名押印の上、甲乙各自1通を保有する。

令和 年 月 日

売渡人(甲) 北海道岩内郡岩内町字高台134番地1
岩内町
岩内町長 木村清彦

買受人(乙)